

**GEMEINDE MÖLSCHOW**

**GEMEINDE ZINNOWITZ**

**GEMEINDE KRÜMMEN**

**Krumminer Wieck**

**Achterwasser**

**Maßstab 1 : 10 000**

0 100 200 300 400 500 1000 m

**Hinweis:**  
Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des  
LSG „Insel Usedom mit Festlandgrün“  
Kreistagsbeschluss v. 01.07.93  
Bekanntmachung v. 26.07.93

**Kartengrundlage:** Landesvermessungsamt M-V  
Topographische Karte Deutschland, M 1:10 000, Ausgabe 1991

**Bauleitplanung:** APR

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
Planungsstelle für Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Raumordnungen  
Dr.-Ing. Frank Mohr  
Architekt GbR & Stadtplaner SRL 514/15-91-wd  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. W. Mühlbauer, Architekt für Stadtplanung ANW 872-92-3-4

| Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1996 -PlanVZ 99-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planzeichen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Erläuterung                                                                                                 | Rechtsgrundlage                                                                                                           |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wohnbauflächen                                                                                              | (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gemischte Bauflächen                                                                                        | (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gewerbliche Bauflächen                                                                                      | (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sondergebiete, die der Erholung dienen                                                                      | (§ 10 BauNVO)                                                                                                             |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                           |
| Woch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wochenendhausgebiet                                                                                         | FH Ferienhausgebiet                                                                                                       |
| Frem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fremdenverkehrsgebiet                                                                                       | C/F Camping / Ferienhütten                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sonstige Sondergebiete                                                                                      | (§ 11 BauNVO)                                                                                                             |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                           |
| Kur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kurgebiet                                                                                                   | H/SW Yachthafen / Schifffahrt und Strohwerelei                                                                            |
| EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                           |
| <b>Einrichtungen und Anlagen:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                          |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Post                                                                                                        |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Feuerwehr                                                                                                   |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                                                         |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Öffentliche Verwaltungen                                                                                    |                                                                                                                           |
| <b>FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE</b><br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen                                                     |                                                                                                                           |
| <b>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b><br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Flächen für Versorgungsanlagen                                                                              |                                                                                                                           |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wasser                                                                                                      |  Ablagerung                           |
| <b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b><br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | oberirdisch                                                                                                 | (hier: 20 kV Elektroenergie)                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | unterirdisch                                                                                                | (hier: Trinkwasser)                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | oberirdisch                                                                                                 | (hier: Richtfunktrasse mit Bauschutzbereich)                                                                              |
| <b>GRÜNFLÄCHEN</b><br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Grünflächen                                                                                                 |                                                                                                                           |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Parkanlage                                                                                                  |  Badeplatz, Freibad                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zeltplatz                                                                                                   |  naturliebende Grünfläche            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Friedhof                                                                                                    |  naturschutzgerechte Grünlandnutzung |
| <b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b><br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wasserflächen                                                                                               |                                                                                                                           |
| Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ü Überschwemmungsgebiet                                                                                     |  D Deichanlage                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen                                                  |                                                                                                                           |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung                                                            |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Schutzzone III A                                                                                            |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Schutzzone II                                                                                               |                                                                                                                           |
| <b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b><br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Flächen für die Landwirtschaft                                                                              | (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Flächen für Wald                                                                                            | (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Flächen für Wald (Ersatzaufforstungen nach § 15 LWaldG M-V)                                                 |                                                                                                                           |
| <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b><br>(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum S. Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 20 BNatSchG, § 2 (1) d. 1. NatG M-V)                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Biotopschutz                                                                                                |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts                             | (§ 5 Abs. 4 BauGB)                                                                                                        |
| <b>Schutzgebiete und Schutzobjekte:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | N Naturschutzgebiet                                                                                         |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | L Landschaftsschutzgebiet (gesamtes Gemeindegebiet)                                                         |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                                                           |

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 25.10.83, 28.03.85 und vom 23.05.85. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Aushang an den Bekanntmachungsflecken vom 24.01.94 bis zum 07.02.94 und vom 04.06.94 bis zum 03.07.95 erfolgt.

Lütow, 22.09.1998

2. Die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Lütow, 22.09.1998

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (des § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ist in der Zeit vom 04.06.1991 bis zum 04.07.1991 durch Aushang erfolgt.

Lütow, 22.09.1998

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.95, 16.07.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lütow, 22.09.1998

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.95 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit dem Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lütow, 22.09.1998

6. Der Entwurf des Flächennutzungsplans 1996 sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 02.01.96 bis zum 02.02.96 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 29.11.95 bis zum 23.12.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lütow, 22.09.1998

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.07.96 und am 30.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist festgehalten worden.

Lütow, 22.09.1998

8. Der Entwurf des Flächennutzungsplans 1996 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Flächennutzungsplans 1996 sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 26.07.96 bis zum 26.08.96 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.07.96 bis zum 23.07.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lütow, 22.09.1998

9. Der Flächennutzungsplan 1996 wurde am 10.09.96 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 1996 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung ebenfalls beschlossen.

Lütow, 22.09.1998

10. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans 1996 wurde mit Erlaß Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt der Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.09.97, Az.: 1332.52/711-59.059-1 und mit Nebenbestimmungen und Hinweis auf die §§ 21 Abs. 1 und 2 BauGB erteilt.

Lütow, 22.09.1998

11. Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09/09/98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.09.97, Az.: 1332.52/711-59.059-1 und mit Nebenbestimmungen und Hinweis auf die §§ 21 Abs. 1 und 2 BauGB erteilt (nicht erforderlich).

Lütow, 22.09.1998

12. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans 1996 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.09.97 bis zum 25.09.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Der Flächennutzungsplan 1996 ist am 24.10.1998 in Kraft getreten.

Lütow, 21.10.1998

Übersichtsplan

1 : 100 000

Gemeinde Lütow  
Kreis Ostvorpommern

Flächennutzungsplan 1996